

## **GPA-Mitteilung Bau 7/2004**

**Az. 600.520; 600.521**

01.12.2004

### **Nochmals: Minderung der Leistungsbilder und Honorare bei Architekten-/Ingenieurleistungen**

Die GPA hat in ihrer **Mitt. Bau 4/2003** Az. 600.520/600.521 in **Abschn. 3** dargelegt, dass in den Fällen, in denen Architekten/Ingenieure übertragene Grund-/Teilleistungen pflichtwidrig nicht erbringen (insbesondere sog. baubegleitende Dienst- oder Betreuungsleistungen), Honorarabzüge nach werkvertrags- bzw. vergütungsrechtlichen Grundsätzen vorgenommen werden können. Ergänzend dazu gibt die GPA folgende Hinweise:

Die seinerzeit noch fehlende höchstrichterliche Rechtsprechung ist inzwischen ergangen. Der **BGH** hat jetzt mit Urт. v. 24.06.2004, NZBau 2004, 509 = IBR 2004, 513 erstmals seit Inkrafttreten der HOAI im Jahr 1977 entschieden, wie zu verfahren ist, wenn einzelne Grund-/Teilleistungen zwar geschuldet, aber pflichtwidrig nicht erbracht werden.<sup>1</sup>

Der BGH hat festgestellt, dass das Preisrecht bzw. die HOAI keine rechtliche Grundlage für eine Honorarkürzung bietet, wenn eine vertraglich geschuldete Leistung nicht oder teilweise nicht erbracht wird. Ein Honoraranspruch entfällt ganz oder teilweise nur nach den Regelungen des allgemeinen Leistungsstörungenrechts des BGB oder des werkvertraglichen Gewährleistungsrechts, die den Verlust oder die Minderung der Honorarforderung als Rechtsfolge vorsehen.

Der BGH hat weiter festgestellt, dass sich Umfang und Inhalt der von den Architekten/Ingenieuren geschuldeten Leistungen nicht nach den Leistungsbildern der HOAI richten, sondern nach dem Vertragsrecht des BGB.

---

<sup>1</sup> Im konkreten Fall wurde bei einem Hochbauvorhaben die Grundleistung „Zusammenstellen aller Vorplanungsergebnisse“ aus dem Leistungsbild des § 15 HOAI nicht erbracht.

Da aber in aller Regel die **Leistungsbilder der HOAI** (s. z.B. §§ 15, 55, 64 oder 73 HOAI) **vertraglich vereinbart** werden, werden von den Architekten/Ingenieuren auch die in den Leistungsbildern der HOAI abschließend aufgezählten einzelnen Grundleistungen geschuldet<sup>1</sup>. Dies hat zur Folge, dass die Architekten-/Ingenieurleistungen dann **mangelhaft** sind, wenn einzelne Grundleistungen nicht erbracht werden.

Bei mangelhaften Architekten-/Ingenieurleistungen kann der Auftraggeber **Mängelansprüche** nach den §§ 633, 634 BGB a.F. oder nach § 634 BGB n.F. (gilt für die ab dem 01.01.2002 geschlossenen Verträge) innerhalb der Verjährungsfristen geltend machen. Als Mängelansprüche kommen vorrangig in Betracht **Nachbesserungs-/Nacherfüllungsansprüche** oder ggf. die **Selbstvornahme** (§§ 633, 634 BGB a.F.; §§ 635, 637 BGB n.F.). Nachrangig ist eine **Minderung der Vergütung** (§§ 633, 634 BGB a.F.; § 638 BGB n.F.), insbesondere wenn eine Nacherfüllung nicht mehr möglich oder für den Auftraggeber nicht mehr zumutbar ist.

Im Rahmen der überörtlichen Prüfung wird häufig festgestellt, dass von den Architekten/Ingenieuren einzelne Grundleistungen nicht erbracht worden sind (z.B. baubegleitende Dienst-/Betreuungsleistungen wie die „Kostenberechnung“ oder das „Bautagebuch“). Da in solchen Fällen im Zeitpunkt der Feststellung eine Nacherfüllung in der Regel nicht mehr möglich ist<sup>2</sup>, bleibt nur die Minderung der Vergütung, die ggf. eingeklagt oder mit noch offenen Honorarforderungen verrechnet werden kann.

Die Minderung der Vergütung ist durch Schätzung zu ermitteln (§ 638 Abs. 3 BGB n.F.). Es dürften keine Bedenken bestehen, wenn die Minderung der Vergütung in analoger Anwendung des § 5 Abs. 2 HOAI ermittelt wird (z.B. Bewertung der einzelnen Grundleistungen nach bekannten Bewertungstabellen).

Abt. 6/60

---

<sup>1</sup> Der BGH bezeichnet die Grundleistungen als einzelne Arbeitsschritte.

<sup>2</sup> Eine nach Fertigstellung eines Bauvorhabens erstellte Kostenberechnung wäre für den Auftraggeber wertlos; ein Bautagebuch ist baubegleitend zu führen und kann nachträglich nicht erstellt werden.